

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경3038 부동산임의경매 2025타경21717(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.23. 근저당권			배당요구종기	2024. 8. 26.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이혜빈	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.28.	163,000,000		2022.01.28.	2022.01.12.	
	1913호	권리신고	주거 임차권 자	2022.01.28.~	163,000,000		2022.01.28.	2022.01.12.	2024.6.25.
<p><비고> 이혜빈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.04.임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기(보증금 163,000,000원, 전입일 2022.1.28., 확정일자 2022.1.12.)있음. 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경3038

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 중앙동4가 86-1

일동미라주더마린

[도로명주소] 부산광역시 중구 충장대로13번길 22(중앙동4가)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔)

지1층 559.95㎡

1층 199.81㎡

2층 593㎡

3층 593㎡

4층 593㎡

5층 593㎡

6층 593㎡

7층 593㎡

8층 593㎡

9층 593㎡

10층 593㎡

11층 593㎡

12층 593㎡

13층 593㎡

14층 593㎡

15층 593㎡

16층 593㎡

17층 593㎡

18층 593㎡

19층 593㎡

20층 593㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1913호

철근콘크리트구조 29.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 중앙동4가 86-1

대 948.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 948.4분의 3.88

감정평가액

223,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.04.07	53,542,000	5,354,200
2회	2026.05.12	37,479,000	3,747,900
3회	2026.06.16	26,235,000	2,623,500
4회	2026.07.21	18,365,000	1,836,500